

962555

帮忙

交房才两年

小区7幢高层住宅长满青苔

小忙现场



坐标：浦东新区川沙新镇崇溪路111弄
事由：小区7幢高层住宅竟然长满青苔
结果：今年梅雨季后消除青苔

浦东新区川沙新镇崇溪路111弄不少业主向“帮忙”反映奇事：小区新房交付不到两年，7幢高层住宅北面、东面、西面，竟然都“绿”了！到底是谁作怪？原来是小小苔藓孢子随风飘来，附着在建筑外立面的真石漆上，“安营扎寨”后的孢子飞速生长，“染”绿了大

楼。对此，不少业主有些“心慌慌”：苔藓生长迅猛，长此以往，是否会破坏外立面，甚至影响到房屋结构安全呢？记者随即赶往现场调查。

高层外立面变绿色

崇溪路111弄小区距离浦东国际机场附近的长江入海口仅10公里，位于迪士尼度假区和野生动物园之间，各距离约5公里。记者看到小区门口的商业街、酒店等正在施工中，周围是一片片的农田。这里的风特别大，空气里裹挟着海风的味道，十分湿润。

小区内树木繁茂，绿化率达到35%。从北门走进，映入记者眼帘的高层住宅北侧外立面确实覆盖了一层绿色，深浅不一。乍一看，会误认为公馆式住宅外立面的装饰效果。

有业主调侃：“有股浓浓的‘做旧’风，正如楼盘当年宣传的‘石库

门街区’风格。”但贴近细瞧，真石漆上附着的竟是一层或疏或密的青苔，从一层长到十多层，外立面线条突出处“绿”得尤其厉害。

业主们告诉记者，从去年5月开始，2018年底才交房的小区大楼外立面长出了青苔，经过漫长梅雨季的“疯长”后，小区的7幢高层住宅都“绿”了。相比外立面颜色的变化，大家更担心的是，长势惊人的“青苔”会不会对大楼的居住安全造成影响？

制定方案消除青苔

带着业主们的疑惑，记者与小区开发商取得联系。相关负责人在提供了外立面所用真石漆涂料检测合格的报告后表示，受海风影响，苔藓孢子更容易被吹到高处，附着在建筑物真石漆上。小区周围农田多、绿化多，经常修剪绿植还

导致叶绿素喷溅至外墙涂料表面，为苔藓生长提供了养料。去年上海度过了42个梅雨天，无论时间还是雨水量，都比往年更多，更促进了建筑外立面苔藓的快速生长。

在物业人员引领下，记者来到1号楼门庭北侧，一片绿色苔藓附着着的建筑外立面上，有一块近2平方米的空白处，显得较为干净。据介绍，这是开发商做的清洁处理测试：涂刷抗菌液，消杀表面苔藓，再涂刷透明渗透底漆，和透明罩面漆，加强墙体表面抗污染能力，目前效果明显。技术团队已准备2套方案，但哪种根治更有效更持久，还需要今年的梅雨季来验证。

苔藓会“伤害”大楼房屋结构吗？记者向世界苔藓学会副主席、华东师范大学朱瑞良教授咨询，他表示，苔藓其实是温和的植物，没有真正的根，苔藓的“根”是外形象

根系的一个或一系列细胞，只是为了抓住石头和土壤而存在，无需过多担忧。

小区开发商表示，考虑到业主们的担忧，虽然苔藓对房屋质量不会造成影响，但消除苔藓的方案一经认证确定，将于今年梅雨季后投入数百万元开始施工。

本报记者 王军 文并摄

小忙有话

采访中，在崇溪路111弄相邻小区，记者发现还有一些住宅楼的外立面也“绿”了。这虽属大自然带来的新问题，但也给开发商和建设管理部门提了个醒，今后在选择建筑外立面材料和工艺时，不仅要安全耐用，更要因地制宜。

沪突发楼市调控新政？

房管部门：没有

多区早已明确规定，不允许购房者同时认筹两个项目

新政？

答：针对部分楼盘认筹火爆的现象，上海市房管局相关负责人表示，针对销售环节中的不规范现象，将加强销售环节的管理。

问：1月20日，一份《闵行区房管局会议纪要》的网传消息在网络上刷屏，将采取一系列措施来防止新房认筹过热。是真的吗？

答：对此，上海市闵行区房管局第一时间就作出回应，否认了突发新房调控。网上的消息应该是谣传，还没有收到相关通知。

问：千人排队，开盘即“日光”，上海楼市真的有这么火吗？

答：数据显示，2020年2月，上海新房成交不足1000套，创下10年来最低纪录。疫情进入常态化，购房者买房意愿增强。部分认筹热的楼盘大多集中在大宁、长风、市北高新、武宁、田林、大虹桥等在中环以内区域。上海2020年1-10月推盘204次，认筹率超100%的项目占比约32%，认筹不足五成的项目占比约53%。

问：上海新房摇号政策何时开始实施的？

答：2017年，上海市住建委发布一份《关于进一步加强本市房地产市场规范商品住房预售销售

行为的通知》，明确要求新开盘商品住房采取由公证机构主持，摇号排序，按序购房等方式公开销售；严格落实购房实名制，不得以任何名义收取价外价。对涉嫌违规的房地产企业，一经查实，一律暂停网签。

问：上海购房者可以同时认筹多个项目吗？

答：近年，上海多个区明确规定，不允许购房者同时认筹两个项目。

在实际操作中，很多房地产开发企业在认筹公告里

有一项“特别提示”：同一认筹时段内，认筹客户至本市其他楼盘进行认筹，本楼盘不予支持。因限额查询过程中审核不予通过的，后果由认筹客户自行承担。

本报记者
杨玉红



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/竹建英



小发布台

昨天，一则《上海突发新房调控 同一家庭同时只能认筹一个盘》的消息在坊间热传。上海真的出台楼市调控新政了吗？上海购房者可以同时认筹多个项目吗？就市民关心的一系列问题，记者采访了上海房管部门。

问：上海是否出台了楼市调控

上海 泰康拜博 口腔 门诊部

上海市徐家汇路338号主楼3楼3F-1

诊疗科目：口腔科；牙体牙髓病专业；牙周病专业；口腔粘膜病专业；儿童口腔专业；口腔颌面外科专业（仅限齿槽外科）；口腔修复专业；口腔正畸专业；口腔种植专业/麻醉科/医学影像科；X线诊断专业

联系电话

021-52921992